DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....i
LEMBAR PERNYATAAN.....ii
LEMBAR PERUNTUKAN.....iii
ABSTRAK.....iv
KATA PENGANTAR.....v
DAFTAR ISI.....vii
DAFTAR TABEL.....x
DAFTAR GAMBAR.....xi
DAFTAR LAMPIRAN.....xiii
Bab 1 Pendahuluan 1
1.1. Latar Belakang Masalah 1
1.2. Identifikasi Masalah 2
1.3. Tujuan Penelitian..... 2
1.4. Pembatasan Masalah 3
1.5. Sistematika Penulisan..... 3
Bab 2 Tinjauan Pustaka 5
2.1. Studi Kelayakan Bisnis 5
2.1.1. Aspek-Aspek Studi Kelayakan 6
2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis 7
2.1.3. Lembaga-Lembaga yang Membutuhkan Studi Kelayakan 8
2.1.4. Tahapan dalam Studi Kelayakan Bisnis..... 10
2.2. Aspek-aspek penilaian bisnis..... 10
2.2.1. Aspek Pasar dan Pemasaran..... 10
2.2.2. Aspek Teknis/Operasi 18

2.2.3. Aspek Manajemen/Organisasi 19
2.2.4. Aspek Hukum..... 19
2.2.5. Aspek Keuangan 20
2.2.6. Aspek Ekonomi Sosial 22
2.2.7. Aspek Dampak Lingkungan..... 23
Bab 3 Metodologi Penelitian 25
3.1. *Flow chart* penelitian..... 25
3.2. Langkah-langkah penelitian 27
Bab 4 Pengumpulan dan Pengolahan Data 29
4.1. Pengumpulan Data..... 29
4.1.1. Data Umum Perusahaan..... 29
4.1.2. Data Permintaan Barang 31
4.1.3. Data Daftar Harga Barang..... 32
4.1.4. Data Jumlah Kependudukan 33
4.1.5. Data Ruko Yang Disewakan 33
4.2. Pengolahan Data 37
4.2.1. Aspek Hukum..... 37
4.2.2.1. Kesesuaian UUD/Perda 37
4.2.2.2. Badan Hukum dan Zonasi 38
4.2.2. Aspek Dampak Lingkungan..... 38
4.2.3. Aspek Ekonomi Sosial 39
4.2.4. Aspek Manajemen/Organisasi 39
4.2.4.1. Struktur Organisasi 39
4.2.4.2. *Job Description*..... 39
4.2.5. Aspek Teknis..... 41

4.2.6. Aspek Pasar dan Pemasaran 44
4.2.6.1. STP dan 4P 44
4.2.6.2. Pangsa pasar, pasar potensial, dan *market share* 57
4.2.6.3. Peramalan 58
4.2.7. Aspek Keuangan 63
4.2.7.1. Perkiraan rugi laba 68
4.2.7.2. *Net present value* (NPV) 68
4.2.7.3. *Internal rate of return* (IRR) 69
4.2.7.4. *Payback Period* 70
4.2.7.5. B/C (*Benefit* / *Cost Ratio*) 70
Bab 5 Analisis 71
5.1. Analisis Aspek Hukum 71
5.2. Analisis Aspek Dampak Lingkungan 71
5.3. Analisis Aspek Ekonomi Sosial 72
5.4. Analisis Aspek Manajemen/Organisasi 72
5.5. Analisis Aspek Teknis 72
5.6. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran 73
5.7. Analisis Aspek Keuangan 75
Bab 6 Kesimpulan dan Saran 77
6.1. Kesimpulan 77
6.2. Saran 79
DAFTAR PUSTAKA 80
LAMPIRAN 81